

Исх. АЯ-06/2629 от 28.02.2022 г.

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее - Управление) <...> – (должностное лицо), рассмотрев материалы дела об административном правонарушении №016/04/7.32.4-179/2022, возбужденного в отношении <...> – (должностное лицо), являвшейся на момент совершения административного правонарушения начальником Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан <...>, по факту совершения действий, недопустимых в соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В целях реализации своих функций и целей, административный орган наделен рядом полномочий, определенных ст. 23 Закона о защите конкуренции, в числе которых - недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с п. 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015 территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

Комиссией Татарстанского УФАС России было принято решение по делу № 06-11/2021 от 16.12.2021 г. (исх. № АЯ-06/16235 от 17.12.2021 г.) об отказе во включении в Реестр недобросовестных участников аукциона сведений в отношении <...>.

Вместе с тем в рамках рассмотрения заявления Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Управление) о включении сведений в отношении <...> в реестр недобросовестных участников в связи с не подписанием договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 16:53:040702:241 площадью 1186 кв.м, с видом разрешенного использования – для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 36 микрорайон, направленного ему по результатам аукциона, победителем которого он был признан (извещение №081021/0067566/01) было установлено следующее.

Во исполнение постановлений Исполнительного комитета Нижнекамского

муниципального района Республики Татарстан от 28.09.2021 г. №827, от 23.09.2021 г. №815, 816, 817 на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.forgi.gov.ru было размещено извещение №081021/0067566/01 о проведении открытого аукциона №207 на право заключения договоров аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. Извещение о проведении торгов было также опубликовано в газете «Нижнекамская правда» (выпуск №39 (10734) от 08.10.2021.

Форма торгов – открытый аукцион.

Дата и время начала приема заявок – 09.10.2021 09:00.

Дата и время окончания приема заявок – 08.11.2021 12:00.

Дата и время проведения аукциона – 11.11.2021 10:00.

Лоты, участвующие в аукционе:

№ лота	Кадастровый номер	Адрес	Площадь (кв.м)	Срок аренды	Категория земель	Разрешенное использование
1	16:53:040702:224	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 36 микрорайон	1055	20 лет	земли населенных пунктов	для размещения объекта индивидуального жилищного строительства
2	16:53:040702:220	ка Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 36 микрорайон	880	20 лет	земли населенных пунктов	для размещения объекта индивидуального жилищного строительства
3	16:53:040702:241	ка Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 36 микрорайон	1186	20 лет	земли населенных пунктов	для размещения объекта индивидуального жилищного строительства
4	16:53:040702:270	ка Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 36 микрорайон	993	20 лет	земли населенных пунктов	для размещения объекта индивидуального жилищного строительства
5	16:53:040701:458	ка Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 36 микрорайон	994	20 лет	земли населенных пунктов	для размещения объекта индивидуального жилищного строительства

По лотам № 1, 2, 3, 4, 5 было принято решение провести открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков 11.11.2021 г. в 10 часов 00 минут.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе №207 на право заключения договор аренды земельных участков от 10.11.2021 г. принято решение о признании по лоту №3 участниками, среди прочих, <...>.

Согласно протоколу комиссии о результатах открытого аукциона №207 на право заключения договор аренды земельных участков от 11.11.2021 г., победителем по лоту №3 был признан <...> (последнее ценовое предложение – 1 480 017,89, начальная цена 7 696,13), комиссия приняла решение о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером №16:53:040702:241 с победителем аукциона по лоту №3 – <...>.

19 ноября 2021 г. Управлением подготовлено письмо о направлении <...> подписанного проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером №16:53:040702:241 в двух экземплярах для подписания.

Согласно письменным пояснениям Управления (исх. №2797/ИсхП от 09.12.2021 г.), подписанный проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером №16:53:040702:241 был предоставлен <...> лично.

19 ноября 2021 года в адрес начальника Управления <...> - должностное лицо <...> было направлено заявление об аннулировании выигрыша по аукциону №207 по земельному участку с кадастровым номером №16:53:040702:241 по следующей причине, «при замерах на вынос границ кадастровым инженером оказалось, что данный земельный участок имеет неровную форму и овраги». Данное заявление, согласно штампу, зарегистрировано в Управлении 19 ноября 2021 года под входящим номером №2576-отр.

При этом подтверждений направления и получения <...> экземпляров договора аренды земельного участка с кадастровым номером №16:53:040702:241 в адрес Комиссии Татарстанского УФАС России представлено не было. Отсутствуют какие-либо отметки о получении экземпляров договора аренды, расписки о получении либо иные данные, которые бы позволили зафиксировать факт получения договоров аренды победителем аукциона.

Вместе с тем Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что указанные <...> причины в вышеуказанном заявлении не могут служить основанием для отказа от заключения договора.

Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентировано статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно части 20 статьи 39.12 ЗК РФ, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

На основании протокола комиссии о результатах открытого аукциона №207

организатору торгов надлежало заключить с победителем договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером №16:53:040702:241 по цене 1 480 017,89 (один миллион четыреста восемьдесят тысяч семнадцать рублей восемьдесят девять копеек).

Вместе с тем подписанный проект договора был предоставлен <...> лично, однако отсутствуют подтверждающие данное обстоятельство документарные доказательства.

При этом, по мнению Комиссии Татарстанского УФАС России, заявление об аннулировании результатов торгов, предоставленное <...>, не является доказательством получения им подписанных экземпляров договора аренды земельного участка №16:53:040702:241.

Кроме того, в силу части 30 статьи 39.12 КоАП РФ в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, из смысла вышеуказанных норм, предполагается, что экземпляры договора аренды земельного участка должны быть непосредственно направлены победителю аукциона, а по истечении тридцати дней – в случае не подписания победителем договора аренды – уполномоченный орган должен направить сведения для включения в реестр недобросовестных участников аукциона. Соответственно, для корректного исчисления тридцатидневного срока для подписания договора аренды необходимо направить экземпляры такого договора любым способом, фиксирующем дату направления экземпляров договора аренды земельного участка.

В настоящем случае, Управление надлежащим образом не направило <...> экземпляров договора аренды земельного участка с кадастровым номером №16:53:040702:241, соответственно, при отсутствии отметки надлежащего получения экземпляров договора победителем аукциона <...>, которая служит фиксирующим фактом надлежащего получения экземпляров договора аренды победителем аукциона а, следовательно, при отсутствии факта получения экземпляров договора аренды победителем аукциона, невозможно корректно исчислить тридцатидневный срок для подписания договора аренды, установленный частью 30 статьи 39.12 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия Татарстанского УФАС России делает вывод о том, что Управлением земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района нарушен порядок организации и проведения аукциона, установленный статьей 39.12 ЗК РФ, что, в свою очередь, влечет административную ответственность, предусмотренную статьей 7.32.4 КоАП РФ, выраженный в ненадлежащем направлении экземпляров договора аренды земельного участка с кадастровым номером №16:53:040702:241 победителю аукциона №081021/0067566/01 <...>.

Согласно ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев,

предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Согласно статье 37 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», ответственность за действия, нарушающие антимонопольное законодательство, применяется к должностным лицам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а не к органу власти, как к юридическому лицу.

Согласно статье 2.4 КоАП РФ, должностные лица несут ответственность за административные правонарушения, в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с информацией, поступившей от Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (вх. 887 от 26.01.2022 г.), ответственным должностным лицом, является – <...>, являвшаяся на момент совершения административного правонарушения начальником Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

В отношении должностного лица <...>, являвшейся на момент совершения административного правонарушения начальником Управления земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан вынесено постановление Управления от 22.02.2022 по делу № 016/04/7.32.4-179/2022 об административном правонарушении, согласно которому должностное лицо совершило административное правонарушение, ответственность за совершение которого предусмотрено частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Причинами, способствовавшими совершению указанного административного правонарушения, явилось пренебрежительное отношение к исполнению требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации.

Условиями, способствовавшими совершению указанного административного правонарушения, явилась недостаточная организация работы по выполнению требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 29.13 КоАП,

ПРЕДЛАГАЮ:

Начальнику МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского МР РТ» <...> – (должностное лицо) организовать работу по поддержанию и повышению уровня квалификации и профессионального образования должностных лиц МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского МР РТ», занятых в сфере технической подготовки земельных и имущественных отношений, а также порядка организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе путем повышения квалификации или профессиональной переподготовки в сфере земельного законодательства Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 29.13 КоАП организации и должностные лица обязаны

рассмотреть представление об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, в течение месяца со дня его получения и сообщить о принятых мерах судье, в орган, должностному лицу, внесшим представление.

В соответствии со статьей 19.6 КоАП непринятие по постановлению (представлению) органа (должностного лица), рассмотревшего дело об административном правонарушении, мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

Представление об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Копию документа, подтверждающего принятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, направляется должностному лицу, вынесшему постановление, по электронной почте to16@fas.gov.ru (иным доступным способом).

Представление внес: <...> – (должностное лицо)